



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000436795

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 1005534-75.2023.8.26.0009/50000, da Comarca de São Paulo, em que é embargante DIÁLOGO S QUATRO CAVOUR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, é embargado CAROLINE BIANCA PIVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Rejeitaram os embargos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente) E RODOLFO CESAR MILANO.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

ANA LUIZA VILLA NOVA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 12.835

Embargos de Declaração nº 1005534-75.2023.8.26.0009/50000

Comarca: São Paulo

Embargante: Diálogo S Quatro Cavour Empreendimentos Imobiliários Ltda

Embargado: Caroline Bianca Piva

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO – Compra e venda de bem imóvel – Ação de resolução contratual – Inadimplemento da compromissária compradora – Sentença de parcial procedência – Reforma da sentença apenas para autorizar a retenção de 50% dos valores pagos, a título de multa contratual, tal como previsto no contrato - Ausência de contradição, omissão, obscuridade ou erro material, conforme previsto no artigo 1.022 do Código de Processo Civil - Mero inconformismo e pretensão de reexame do julgado - Embargos rejeitados.

Trata-se de embargos de declaração opostos por Diálogo S Quatro Cavour Empreendimentos Imobiliários Ltda. com fundamento no artigo 1.022 do Código de Processo Civil, em face do Acórdão de fls. 224/234 desta C. Câmara Julgadora que, por decisão unânime, deu provimento ao recurso de apelação interpostos pela autora, ora embargante, apenas para reconhecer o direito da autora de, nos termos do contrato, promover a retenção de 50% dos valores pagos pela compromissária compradora, afastado, assim, o percentual de 25% estabelecido na r. sentença.

Em síntese, alega a embargante existir contradição no Aresto pois, embora tenha sido provido o recurso de apelação por ela interposto, foi mantido os demais termos da r. sentença, inclusive, quanto à sucumbência recíproca. Defende que, “*com o*

provimento integral do recurso, resta evidente que esta Autora/Embargante sucumbiu minimamente, havendo, então, contradição na manutenção do ônus sucumbencial”. Requer o acolhimento dos embargos com excepcionais efeitos infringentes.

É o relatório.

Como se sabe, os embargos de declaração não têm por finalidade rediscutir matéria já decidida, mas se destinam a afastar obscuridades, contradições, suprimir eventuais omissões ou corrigir erro material que o julgado impugnado possa apresentar.

Nesse sentido, já decidiu o Superior Tribunal de Justiça:

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM AGRAVO INTERNO. DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL. PARTILHA DE BENS. QUEBRA DE SIGILO. INDEFERIMENTO. NÃO COMPROVAÇÃO DE OCULTAÇÃO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO A FUNDAMENTO DA DECISÃO DE INADMISSIBILIDADE. NÃO CONHECIMENTO. ART. 932, III, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL/2015. SÚMULA 182/STJ. APLICAÇÃO POR ANALOGIA. ENTENDIMENTO DA CORTE ESPECIAL. OMISSÃO. OBSCURIDADE. CONTRADIÇÃO. INEXISTÊNCIA. ERRO MATERIAL. OCORRÊNCIA. 1. Os embargos de declaração só se prestam a sanar obscuridade, omissão ou contradição porventura existentes no acórdão, não servindo à rediscussão da matéria já julgada

no recurso. 2. Embargos de declaração parcialmente acolhidos, sem efeitos modificativos, para correção de erro material.” (EDcl no AgInt no AREsp 1761959/DF, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 31/05/2021, DJe 04/06/2021) (grifei).

Nos presentes autos ausente qualquer omissão, contradição, obscuridade ou erro material. Todas as questões suscitadas e devolvidas pelas recorrentes à esta Câmara Julgadora foram expressamente analisadas no Acórdão embargado.

Certo é que a questão da distribuição sucumbencial foi abordada no julgado na passagem em que assinalou que é “*de rigor a reforma da r. sentença, para reconhecer o direito da autora de retenção de 50% dos valores pagos pela demandada para aquisição do imóvel objeto da lide, mantidas, no mais, as demais determinações da r. sentença, inclusive quanto à sucumbência arbitrada, ante a consideração de que a autora formulou dois pedidos e apenas um deles foi acolhido (cf. fl. 12)*” (cf. fl. 233).

Ora, como visto, a parte autora formulou dois pedidos, o primeiro deles consistente na retenção de 50% dos valores pagos pela ré, a título de multa contratual, e o segundo, de condenação da compromissária compradora ao pagamento, a título de perdas e danos, de quantia correspondente a 0,5% sobre o valor do contrato, a título de taxa de fruição.

Acolhido apenas o primeiro deles, ainda

que em maior extensão em sede recursal, é inegável a ocorrência de sucumbência recíproca, de modo que não há que se falar em contradição sobre tal tema e sim inconformismo e pretensão de reexame e modificação do julgado de forma inadequada, por meio de embargos de declaração.

A pretensão recursal foi devidamente analisada, ainda que não se concorde com os fundamentos apresentados, pois foram suficientes à resolução da controvérsia, de modo que não se identifica a ocorrência de nenhum dos vícios que justificaria esclarecimento e a modificação do julgamento.

Reconhece-se, pois, o inequívoco caráter infringente e de manifesto inconformismo, absolutamente incompatível com a natureza e finalidade dos embargos aclaratórios.

Nesse sentido, já decidiu o Superior Tribunal de Justiça, como se observa do julgado a seguir ementado, “in verbis”:

“VIOLAÇÃO DO ART. 1.022, II, DO CPC/2.015. OMISSÃO NÃO CONFIGURADA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO DESTINAM-SE A SUPRIR OMISSÃO, OBSCURIDADE OU CONTRADIÇÃO. ÓRGÃO JULGADOS NÃO ESTÃO OBRIGADOS A SE MANIFESTAREM EXPRESSAMENTE SOBRE TODOS OS DISPOSITIVOS LEGAIS. JURISPRUDÊNCIA DO STJ. OPOSIÇÃO DOS EMBARGOS DECLARATÓRIOS CARACTERIZOU IRRESIGNAÇÃO DA EMBARGANTE DIANTE DE DECISÃO CONTRÁRIA A SEUS INTERESSES. DEVOLUÇÃO DE VALORES PAGOS EM DECORRÊNCIA DE SENTENÇA DEFINITIVA. EXISTÊNCIA DE BOA-FÉ DO RECEBEDOR. JURISPRUDÊNCIA DO

STJ. AGRAVO CONHECIDO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

I - Da análise do acórdão, no que tange à indicada violação do art. 1.022, II, do CPC/2015, não se vislumbra a alegação de que o acórdão recorrido não se manifestou acerca de pontos tidos como essenciais para o julgamento da lide.

II - De acordo com a orientação do Superior Tribunal de Justiça, os embargos de declaração destinam-se a suprir eventual omissão, obscuridade ou contradição, não tendo o Órgão Julgador a obrigação de se manifestar expressamente acerca de todas as disposições legais que as partes entendam ser aplicáveis, devendo, é claro, motivar suas decisões, de maneira fundamentada.

III - A oposição dos embargos declaratórios caracterizou, tão somente, a irresignação da embargante diante de decisão contrária a seus interesses, o que não viabiliza o referido recurso.

IV - Conforme decidido no EREsp n. 1.086.154/RS, da relatoria da Ministra Nancy Andrighi, julgado na Corte Especial, não há que se falar em devolução de valores pagos em decorrência de sentença definitiva, haja vista a existência de boa fé do recebedor e da estabilização da expectativa.

V - Conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, na parte conhecida, negar-lhe provimento.” (AREsp 1484665/RS, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/04/2021, DJe 03/05/2021)

Isto posto, **REJEITAM-SE** os embargos de declaração.

ANA LUIZA VILLA NOVA

Relatora